



**海航投资集团股份有限公司**  
**HNA INVESTMENT GROUP CO., LTD.**

# **2015年公司债券受托管理事务报告**

## **(2015年度)**

**债券受托管理人**



(北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层)

**2016年5月**

## 重要声明

中德证券有限责任公司（以下简称“中德证券”）编制本报告的内容及信息均来源于海航投资集团股份有限公司（以下简称“海航投资”、“发行人”或“公司”）2016年4月29日公告的《海航投资集团股份有限公司2015年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。中德证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性作出任何保证或承担任何责任。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中德证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中德证券不承担任何责任。

# 目 录

第一章 本次债券基本情况.....	3
第二章 发行人 2015 年度经营和财务状况.....	5
第三章 发行人募集资金使用情况.....	9
第四章 本次债券担保人情况.....	10
第五章 债券持有人会议召开的情况.....	11
第六章 本次债券本息偿付情况.....	12
第七章 本次公司债券跟踪评级情况.....	13
第八章 公司债券相关事务专人的变动情况.....	14
第九章 其他事项.....	15

# 第一章 本次债券基本情况

## 一、债券名称

本次债券名称为“海航投资集团股份有限公司2015年面向合格投资者公开发行公司债券”，简称为“15海投债”，债券代码为“112287.SZ”（以下简称“本次债券”）。

## 二、发行主体

海航投资集团股份有限公司

## 二、核准情况

本次债券已经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]2181号”文件核准公开发行。

## 三、发行总额

本次债券的发行规模为人民币16亿元。

## 四、本次债券的期限

本次债券为3年期固定利率债券。

## 五、票面金额和发行价格

本次债券每张面值为人民币100元，按面值平价发行。

## 六、债券利率

本次债券为固定利率债券，票面利率为5.99%。

## 七、债券形式

实名制记账式公司债券。

## 八、起息日

自发行首日，即2015年10月20日开始计息，债券存续期限内每年的10月20日为下一个计息年度的起息日。

## 九、计息期限

本次债券的计息期限为2015年10月20日至2018年10月19日止。

## 十、付息日

本次债券的付息日为2016年至2018年每年的10月20日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息。

#### **十一、还本付息方式**

本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

#### **十二、兑付日**

本次债券的兑付日为2018年10月20日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息。

#### **十四、担保情况：**

海航集团有限公司为本次债券的还本付息出具了担保函，担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本次债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的全部费用。

#### **十五、发行时信用级别**

经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本次债券的信用等级为AA+。

#### **十六、债券受托管理人**

中德证券有限责任公司

#### **十七、募集资金用途**

本次债券所募集资金将用于调整公司债务结构和补充公司流动资金。

## 第二章 发行人2015年度经营和财务状况

### 一、发行人基本情况

中文名称：海航投资集团股份有限公司

英文名称：HNA INVESTMENT GROUP CO., LTD.

法定代表人：赵权

成立日期：1993年5月27日

住所：辽宁省大连市中山区长江路123号长江写字楼2129

住所邮政编码：116001

办公地址：北京市朝阳区建国路108号海航实业大厦16层

办公地址邮政编码：100022

注册资本：1,430,234,425元

实缴资本：1,430,234,425元

统一社会信用代码：91210200241278804K

股票上市地：深圳证券交易所

股票简称：海航投资

股票代码：000616

上市日期：1996年11月8日

董事会秘书：杜璟

联系电话：010-50960309

所属行业：房地产业

经营范围：项目投资及管理、投资咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准

准后，方可开展经营活动)

## 二、发行人2015年度经营情况

2015 年公司实现主营业务收入 123,134.63 万元，同比下降 38.45%；营业成本 96,431.96 万元，同比下降 38.23%，实现归属于上市公司股东的净利润 22,187.19 万元，同比上升 15.72%。

### 1、房地产业务

房地产业务仍为报告期内公司的主营业务。目前公司的房地产项目集中于上海、天津等一线发达城市，盈利前景广阔。同时公司为了增加流动性，报告期内妥善处置了房地产业务中的部分低效资产，分别于 2015 年上半年处置子公司北京亿城物业管理有限公司，为公司收回 2,173.58 万元收益；于 2015 年下半年通过协议转让处置了子公司北京亿城房地产开发有限公司、江苏亿城地产有限公司、北京阳光四季花园房地产开发有限公司 100%股权及唐山亿城房地产开发有限公司债权、北京亿城房地产开发有限公司债务，为公司收回资金 153,059.87 万元，为公司的财务稳健贡献了重要的力量。

### 2、金融业务

自 2014 年以来，公司在对行业发展格局进行深入分析的基础上，作出了公司战略转型为金融投资平台的重要决策，计划开拓发展具有较大发展潜力的金融投资业务，以摆脱目前单纯依赖房地产业务的发展模式，推动公司进入可持续发展的道路。为了完成此次战略转型目标，公司于 2015 年启动非公开发行项目，项目总规模 74 亿元，其中以 229,961.55 万元收购华安保险 19.643%股权，以 292,477.76 万元收购新生医疗 100%股权，以 217,560.69 万元补充流动资金，以加快公司战略转型的步伐，目前非公开发行项目正在中国证券监督管理委员会审核中。

公司在报告期内大力拓展基金业务，通过关注国内外优质项目，借鉴成熟的基金管理经验，以基金管理的形式，将流动性较低的不动产通过基金运作，转化为流动性较高的不动产基金，提高整体营收比率，报告期内，公司通过与铁狮门基金合

作，为提升自身旗下基金管理公司管理能力及给公司带来潜在投资收益打下良好的基础。

报告期内，占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况如下：

单位：万元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产业	120,410.00	94,599.94	21.44%	-39.13%	-38.78%	-2.05%
矿业	2,004.00	1,743.39	13.00%	-11.08%	8.78%	-54.98%
基金管理费及养老服务	720.63	88.64	87.70%			
分产品						
房产销售	115,380.08	90,908.35	21.21%	-38.96%	-38.04%	-5.24%
物业管理	4,107.92	3,515.88	14.41%	-51.03%	-51.00%	-0.34%
房地产出租	922.00	175.70	80.94%	132.74%	-72.22%	-235.68%
矿业	2,004.00	1,743.39	13.00%	-11.08%	8.78%	-54.98%
基金管理费及养老服务	720.63	88.64	87.70%			
分地区						
北京	6,439.40	4,255.66	33.91%	-83.64%	-83.75%	1.32%
苏州	25,936.55	25,684.64	0.97%	-44.23%	-45.34%	-193.85%
天津	88,754.67	64,748.27	27.05%	-20.72%	-20.41%	-1.03%
淄博	2,004.00	1,743.39	13.00%	-11.08%	8.78%	-54.98%

### 三、发行人2015年度财务情况

#### (一) 合并资产负债表主要数据

项目	2015年12月31日(元)	2014年12月31日(元)	增减率
流动资产合计	7,878,044,728.52	7,874,758,739.66	0.04%
非流动资产合计	885,698,563.18	739,139,091.28	19.83%
资产总计	8,763,743,291.70	8,613,897,830.94	1.74%
流动负债合计	2,362,189,052.48	2,408,744,402.31	-1.93%
非流动负债合计	1,970,077,288.61	1,966,243,000.00	0.20%
负债合计	4,332,266,341.09	4,374,987,402.31	-0.98%
归属于母公司所有者权益合计	4,410,637,754.82	4,217,425,469.08	4.58%
少数股东权益	20,839,195.79	21,484,959.55	-3.01%
所有者权益合计	4,431,476,950.61	4,238,910,428.63	4.54%
负债和所有者权益总计	8,763,743,291.70	8,613,897,830.94	1.74%

(二) 合并利润表主要数据

项目	2015年度(元)	2014年度(元)	增减率
营业总收入	1,231,346,297.55	2,000,633,776.03	-38.45%
营业总成本	1,312,728,819.70	2,090,741,728.60	-37.21%
营业利润	359,145,666.43	417,982,032.53	-14.08%
利润总额	347,174,956.21	415,153,080.00	-16.37%
净利润	221,092,247.74	204,361,174.76	8.19%
归属于母公司所有者的净利润	221,871,902.21	191,727,095.69	15.72%
少数股东损益	-779,654.47	12,634,079.07	-106.17%
基本每股收益	0.16	0.13	23.08%
稀释每股收益	0.16	0.13	23.08%

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：元

项目	2015年度(元)	2014年度(元)	增减率
经营活动现金流入小计	1,466,565,502.29	1,440,538,336.19	1.81%
经营活动现金流出小计	1,190,964,571.90	1,462,715,087.55	-18.58%
经营活动产生的现金流量净额	275,600,930.39	-22,176,751.36	1,342.75%
投资活动现金流入小计	588,564,243.89	759,632,381.04	-22.52%
投资活动现金流出小计	1,355,772,995.49	184,026,199.17	636.73%
投资活动产生的现金流量净额	-767,208,751.60	575,606,181.87	-233.29%
筹资活动现金流入小计	2,960,359,475.69	2,328,900,000.00	27.11%
筹资活动现金流出小计	1,407,412,651.49	2,910,324,081.04	-51.64%
筹资活动产生的现金流量净额	1,552,946,824.20	-581,424,081.04	367.09%
现金及现金等价物净增加额	1,061,339,002.99	-27,994,650.53	3,891.22%

## 第三章 发行人募集资金使用情况

### 一、本次公司债券募集资金情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]2181号”文件核准，发行人于2015年10月20日至2015年10月22日公开发行了16亿元公司债券。

本次债券扣除发行费用之后的净募集资金已于2015年10月23日汇入发行人指定的银行账户。大华会计师事务所（特殊普通合伙）对本次债券网下配售认购冻结资金以及募集资金到位情况出具了大华验字[2015]001036号验资报告。

根据本次债券募集说明书的相关内容，募集资金扣除发行费用后，用于调整公司债务结构和补充公司流动资金。

### 二、本次公司债券募集资金实际使用情况

根据发行人2015年年度报告以及相关说明，本次债券募集资金全部严格按照募集说明书中的约定使用。本次债券募集资金扣除发行费用后用于调整公司债务结构和补充公司流动资金。截至2015年12月31日，公司已按募集说明书约定用于补充流动资金28,836.80万元；截至本受托管理事务报告出具日，公司已按募集说明书约定偿还银行借款128,500.00万元，剩余募集资金用于补充流动资金。公司的募集资金使用符合债券募集说明书的约定。

## 第四章 本次债券担保人情况

本次债券由海航集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本次债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的全部费用。

海航集团有限公司2015年未经审计的母公司主要财务数据如下：总资产135,816,356,917.39元，净资产15,305,814,910.35元，净利润368,590,869.75元，资信状况为AAA级。整体来看，担保人海航集团资产质量较好，其提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保可为本次债券的到期偿付提供较为有力的外部支持。

## 第五章 债券持有人会议召开的情况

2015年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 第六章 本次债券本息偿付情况

本次债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2016年至2020年每年的10月20日为本次债券上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。本次债券第一个计息年度的利息将于2016年10月20日支付。

## 第七章 本次公司债券跟踪评级情况

联合信用评级有限公司将在发行人年报公布的两个月内出具“15海投债”跟踪评级报告，截至本受托管理事务报告出具日，联合信用评级有限公司尚未出具跟踪评级报告，详细情况敬请投资者关注联合信用评级有限公司后续的跟踪评级。

## 第八章 公司债券相关事务专人的变动情况

2015 年，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

## 第九章 其他事项

### 一、发行人2016年以来累积新增借款超过2015年末经审计净资产的20%

截至本报告出具日，发行人2016年以来累积新增借款超过2015年末经审计净资产的20%，具体情况如下：

2016年4月，发行人之子公司亿城集团上海投资有限公司向上海国际信托有限公司借入10亿元信托借款，占2015年末经审计净资产的比例为22.57%。

中德证券作为“15海投债”受托管理人，将本着诚信、谨慎、有效的原则，以维护全体债券持有人的最大利益为行事原则；持续关注海航投资的经营情况、财务状况及资信状况，积极履行受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

### 二、担保情况

截至2015年12月31日，发行人及其子公司提供的对外担保情况如下：

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州亿城翠城地产有限公司	25,000.00	2013.01.23	2016.01.22	否
唐山亿城房地产开发有限公司	25,000.00	2015.01.23	2017.01.22	否
合计	50,000.00			

苏州亿城翠城地产有限公司、唐山亿城房地产开发有限公司原为发行人的全资子公司，发行人原为这两家子公司提供担保。2015年12月，公司将该等子公司转让给海航资产管理集团有限公司，公司原为子公司提供的担保变成了对外担保。2015年11月18日，公司与海航资产管理集团有限公司分别签署了《海航投资集团股份有限公司与海航资产管理集团有限公司及苏州亿城翠城地产有限公司反担保协议》、《海航投资集团股份有限公司与海航资产管理集团有限公司及唐山亿城房地产开发有限公司反担保协议》，由海航资产管理集团有限公司就公司为苏州亿城翠城地产有限公司、唐山亿城房地产开发有限公司提供的担保事项提供反担保。

截至本报告出具日，苏州亿城翠城地产有限公司的借款已偿还，发行人的担保义务已解除；唐山亿城房地产开发有限公司的上述借款已提前偿还10,000万元。

报告期内，公司关于对外担保事项（包括抵押、质押、保证等）有严格的管理规定，不存在违规对外提供担保（包括抵押、质押、保证等）等情形。

### 三、重大未决诉讼或仲裁事项

截至本报告出具日，公司不存在重大未决诉讼或仲裁事项。

### 四、相关当事人

2015年度，本次债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

(本页无正文，为《海航投资集团股份有限公司2015年公司债券受托管理事务报告（2015年度）》之盖章页)

债券受托管理人（盖章）：中德证券有限责任公司



2016年5月9日